

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035011452630 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 06.08.2024 за ГРН 2247707557975



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

«УТВЕРЖДЕНО»

решением Общего собрания членов
СНТ «ДК Конверсия»

Протокол № 24 от 29 июня 2024 года

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
в устав Садоводческого некоммерческого
товарищества «ДК Конверсия»

Москва
2024 год

Дополнить редакцию устава пунктом 1.8. следующего содержания:

«1.8. Товарищество имеет свой сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «www.dkkonversiya.ru» и адрес в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «mosdatcha@yandex.ru».

Данный сайт создан для размещения информации, в том числе для осуществления голосования при принятии общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещения информации о проведении общего собрания членов Товарищества и его результатах».

Пункт 5.3. изложить в следующей редакции:

«5.3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества

В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава;
- 6) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества».

Пункт 5.4. изложить в следующей редакции:

«5.4. Рассмотрение правлением Товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления».

Пункт 5.5. изложить в следующей редакции:

«5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества».

Раздел 7. Землепользование в Товариществе изложить в следующей редакции:

«7.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

7.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только СНТ «ДК Конверсия» в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

7.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

7.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

7.6. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

7.7. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, круг которых определен действующим законодательством, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

7.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

7.9. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии действующим законодательством.

7.10. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями действующего законодательства. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

7.11. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

7.12. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

7.13. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе: осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования; отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

7.14. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

7.15. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случаях, предусмотренных законодательством.

7.16. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

Пункт 9.3. изложить в следующей редакции:

«9.3. Размер ежегодного членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

Размер ежегодного членского взноса рассчитывается по следующей формуле:

Размер членского взноса (Р чл.вз.) равен произведению размера взноса со ста квадратных метров садового участка (с одной сотки садового участка), установленного решением общего собрания членов Товарищества (Р вз.), на количество соток садового участка (Кол-во соток).

$$Р \text{ чл.вз.} = Р \text{ вз.} \times \text{Кол-во соток.}$$

Размер взноса с сотки садового участка (Р вз.), равен сумме всех расходов, указанных в смете ($\sum$ расх.), за вычетом доходов прошлых периодов (Д1) и за вычетом предполагаемых доходов от деятельности Товарищества в расчетном периоде от сдачи в аренду имущества, процентов по вкладам в банках и пр. (Д2), деленных на общее количество соток всех земельных участков, принадлежащих гражданам – собственникам садовых участков (S).

$$Р \text{ вз.} = (\sum \text{расх.} - Д1 - Д2) / S.$$

Пункт 10.4. изложить в следующей редакции:

«10.4. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

изменение устава Товарищества;

избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных действующим законодательством;

принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории Товарищества земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

утверждение отчетов ревизионной комиссии;

утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества;

утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества;

принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных действующим законодательством случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с действующим законодательством;

принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных в соответствии с действующим законодательством к компетенции общего собрания членов Товарищества, с применением электронных или иных технических средств;

принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии

соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

иные вопросы деятельности Товарищества».

Пункт 10.5. изложить в следующей редакции:

«10.5. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, связанным с изменением устава Товарищества; избранием органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий; определением условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; принятием решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; принятием решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятием решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных действующим законодательством; принятием решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества; распределением образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации; утверждением приходно-расходной сметы Товарищества и принятием решения о ее исполнении; определением размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества; утверждением финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества; принятием решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса; принятием решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном

порядке и не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных действующим законодательством случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с действующим законодательством; принятием решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных в соответствии с действующим законодательством к компетенции общего собрания членов Товарищества, с применением электронных или иных технических средств; принятием решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества».

Пункт 10.6. изложить в следующей редакции:

«10.6. По вопросам, связанным с принятием решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; принятием решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятием решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных действующим законодательством; принятием решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества; принятием решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости; определением размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества; утверждением финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-

экономического обоснования размера платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества; принятием решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных действующим законодательством случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с действующим законодательством; принятием решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном действующим законодательством и уставом Товарищества. Собственники земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

По иным вопросам повестки дня решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества».

Пункт 10.11. изложить в следующей редакции:

«Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения должно быть направлено по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества, (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), а также собственникам земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества и допущенных к голосованию по отдельным вопросам повестки дня.

Уведомление должно быть также размещено на сайте Товарищества и на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными

материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения вышеуказанного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем 50% его членов или их представителей.

Всем лицам, допущенным к участию в голосовании по вопросам повестки дня, разрешается направлять свои предложения по включенным в повестку дня вопросам в письменной форме в правление Товарищества.

При получении правлением Товарищества таких предложений они должны учитываются в подготавливаемых проектах документов и быть озвучены на общем собрании».

Пункт 10.11.1. и пункт 10.11.2. – исключить.

Пункт 10.12. изложить в следующей редакции:

«Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом.

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных действующим законодательством.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг».

Пункт 10.13. изложить в следующей редакции:

«По вопросам, связанным с изменением устава Товарищества; избранием органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий; принятием решений о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; принятием решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятием решений о передаче

земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных действующим законодательством; принятием решений о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества; принятием решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости; распределением образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации; утверждением приходно-расходной сметы Товарищества и принятием решения о ее исполнении; определением размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, собственниками земельных участков, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и не являющимися членами Товарищества; утверждением финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества; принятием решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса; принятием решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных действующим законодательством случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с условиями, определенными действующим законодательством; принятием решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, проведение

заочного голосования не допускается, если иное не установлено действующим законодательством.

В случаях, предусмотренных действующим законодательством решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования».

Пункт 10.14. изложить в следующей редакции:

«10.14 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью: результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества; результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление».

Пункт 10.15. изложить в следующей редакции:

«10.15. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов Товарищества собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества».

Пункт 10.16. изложить в следующей редакции:

«10.16. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление».

Пункт 10.17. изложить в следующей редакции:

«10.17. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а

также собственниками земельных участков, ведущими садоводство в индивидуальном порядке (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, предусмотренным действующим законодательством)».

Пункт 10.18. изложить в следующей редакции:

«10.18. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, связанных с приобретением Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; созданием (строительством, реконструкцией) или приобретением имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; связанных с передачей земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных действующим законодательством; связанных с передачей недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества; с обращением с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества, и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Пункт 10.19. изложить в следующей редакции:

«10.19. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также до собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества».

Пункт 10.20. изложить в следующей редакции:

«10.20 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями,

представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе Товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества».

Пункт 10.21. изложить в следующей редакции:

«10.21. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, а также указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом Товарищества».

Пункт 10.22. изложить в следующей редакции:

«10.22. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах».

Пункт 10.23. изложить в следующей редакции:

«10.23. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических

средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования».

Пункт 10.24. изложить в следующей редакции:

«10.24. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества».

Пункт 10.25. изложить в следующей редакции:

«10.25. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;
- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе Товарищества;
- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
- 4) обеспечение тайны голосования в случаях, указанных в законодательстве».

Пункт 10.26. изложить в следующей редакции:

«10.26. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись».

Пункт 10.27. изложить в следующей редакции:

«10.27. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном действующим законодательством».

Пункт 10.28. изложить в следующей редакции:

«10.28. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования».

Пункт 10.29. изложить в следующей редакции:

«10.29. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается».

Пункт 10.30. изложить в следующей редакции:

«10.30. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе».

Пункт 10.31. изложить в следующей редакции:

«10.31. К полномочиям правления Товарищества относятся вопросы:

- выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества, в форме очно - заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного-Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования

Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

контроль за своевременным внесением взносов, а также обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов, вносимых членами Товарищества или платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и не являющимися членами Товарищества в судебном порядке;

рассмотрение заявлений членов Товарищества;

разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и не являющимися членами Товарищества;

прием граждан в члены Товарищества».

Пункт 10.32. изложить в следующей редакции:

«10.32. Правление Товарищества в соответствии с уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и уставом к полномочиям иных органов Товарищества».

Дополнить редакцию устава пунктами 10.33. – 10.39. следующего содержания:

«10.33. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

10.34. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

председательствует на заседаниях правления Товарищества;

имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества в пределах 100 000 рублей;

подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседаний правления Товарищества;

заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по

этим договорам;

выдает доверенности без права передоверия;

осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

рассматривает заявления членов Товарищества.

10.35. Председатель Товарищества в соответствии с уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

10.36. В случае избрания нового председателя Товарищества передача дел от прежнего председателя вновь избранному председателю должна быть осуществлена в семидневный срок комиссией в составе: вновь избранного председателя, прежнего председателя, нового состава ревизионной комиссии (должно присутствовать не менее двух третей её членов) и прежнего состава ревизионной комиссии (должно присутствовать не менее двух третей её членов) с составлением соответствующего акта о передаче и приеме документации Товарищества, в том числе архивной документации по реестру.

10.37. Вновь избранный председатель Товарищества обязан в течение трех дней подать заявление в соответствующий государственный регистрирующий орган с целью внесения сведений в Единый государственный реестр юридических лиц о нём как о физическом лице, имеющем право без доверенности действовать от лица Товарищества.

Информация о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц о физическом лице, имеющем право без доверенности действовать от лица Товарищества, в соответствующем государственном регистрирующем органе размещается на информационных стендах Товарищества не позднее десяти дней с момента регистрации.

10.38. Председатель не имеет права брать кредиты без соответствующего решения Общего собрания членов Товарищества.

10.39. Вопрос о привлечении к ответственности председателя и членов правления Товарищества за совершенные ими противоправные действия (бездействие), повлекшие имущественный ущерб членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющимися членами Товарищества, может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и не являющимися членами Товарищества, на Общем собрании членов Товарищества или путем обращения в исполнительные органы власти, в правоохранительные органы или в суд».

Дополнить пункт 13.3. абзацем следующего содержания:

«Ежегодная плата, предусмотренная для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, рассчитывается в следующем порядке:

Размер платы (Р пл.) равен сумме членского взноса, рассчитанного в порядке, установленном в п. 9.3. устава (Р чл.вз.) и всех целевых взносов, установленных решением общего собрания членов Товарищества (В). $R_{пл.} = R_{чл.вз.} + B$ ».

Дополнить редакцию устава разделом «16. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования» следующего содержания:

«16.1. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования:

изменение устава Товарищества;

избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных действующим законодательством;

принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием

- условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы с собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных действующим законодательством случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и не являющихся членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с действующим законодательством;
- принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов

Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных в соответствии с действующим законодательством к компетенции общего собрания членов Товарищества, с применением электронных или иных технических средств; принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

иные вопросы деятельности Товарищества».

16.2 Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем заочного голосования:

- утверждение отчета правления;
- утверждение отчета главного бухгалтера;
- утверждение отчета ревизионной комиссии;
- утверждение плана работы правления.»

Председатель



[Handwritten signature]
С.И. Возный